Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Stenmurklan 4

769622-1006

Räkenskapsåret

2025

Dokument-ID: 4bae1b76-ba9d-41a3-a629-80e518fa4a8f Signerat: JRH, LJ, NÄPN, JJAAB, WS, UA, GS

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Stenmurklan 4 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten
Bostadsrättsföreningen Stenmurklan 4 bildades under 2010 och registrerades 2010-09-22. Brf Stenmurklan 4 förvärvade 2010-08-31 fastigheten Stenmurklan 4 på Tallkrogsvägen 24.

Sedan 2023 består föreningen även av fastigheterna Toppmurklan 8 och Toppmurklan 10.

Lägenhetsfördelning
Föreningen består av tre fastigheter med totalt 13 bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt.

Fastigheter Tallkrogsvägen 24
Flerfamiljsbostad från 1930 i två våningar på friköpt tomt. Ombyggnad från enfamiljsbostad till bostadsrätter skedde 2011 - 2012.
Antal lägenheter: 5 st
Byggnadsarea: 450 kvm
Markarea: 777 kvm

Tallkrogsvägen 16
Flerfamiljsbostad från 1927 i fyra våningar (två våningar plus inredd suterränngvåning och kattvind) på friköpt tomt. Fastigheten var ursprungligen en hyresbostad om fyra lägenheter men var sedan en enfamiljsbostad fram till att en renovering påbörjades 2011 och en ny bostadsrättsförening grundades. Sedan dess utgörs åter fastigheten av fyra bostäder.
Antal lägenheter: 4 st
Byggnadsarea: 436 + 52 kvm i biyta (enligt mätbevis daterade 2012-10-03)
Markarea: 744 kvm

Tallkrogsvägen 12
Flerfamiljsbostad från 1929 i två våningar på friköpt tomt. Ombyggnad från enfamiljsbostad till bostadsrätter skedde 2005. Antal lägenheter: 4 st
Byggnadsarea: 323 kvm
Markarea: 727 kvm

Föreningen har sitt säte i Enskede.

Lägenhetsöverlåtelser
Under perioden har en överlåtelse ägt rum på Tallkrogsvägen 12, det gäller lägenheten 1101.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret
Detta är andra hela räkenskapsåret efter fusionen med två andra Brf:er, vilket har resulterat i en större förening.

Vi har genomfört en översyn av fastighetsbeståndet för förbättringar. Regelbundna informationsmöten har hållits för att säkerställa en smidig övergång.

Vi har ändrat avskrivningen av fastigheterna från 200 år till 100 år enligt gängse praxis för avskrivning av fastighet.

Alla lån är samlade hos SEB och elavtal har låsts för att undvika kostnadsökningar.

Alla fastigheter är fullvärdesförsäkrade.

Medlemsinformation;
Vid räkenspsåret slut var medlemsantalet 23 st

Flerårsöversikt (tkr)	**2025**	**2024**	**2023**	**2022**
Nettoomsättning	1 004	998	938	310
Resultat efter finansiella poster	-85	-154	-121	-104
Soliditet (%)	61	61	61	65
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	830	849	811	688
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	9 648	9 701	9 759	9 333
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	9 648	9 701	9 759	9 333
Sparande per kvm (kr/kvm)	190	115	220	-89
Räntekänslighet (%)	12	11	12	14
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	224	230	213	333
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	97	97	75	97

Upplysning vid förlust

Den redovisningsmässiga förlusten är lägre än summan av avskrivningarna, vilket innebär att föreningens intäkter och kostnader är i balans.

Förändringar i eget kapital

	Medlems-insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång:	**22 106 872**	**154 935**	**-3 379 227**	**-153 852**	**18 728 728**
Disposition av föregående års resultat:			-153 852	153 852	**0**
Avsättning yttre underhåll:		5 490	-5 490		**0**
Årets resultat:				-84 733	**-84 733**
Belopp vid årets utgång	**22 106 872**	**160 425**	**-3 538 569**	**-84 733**	**18 643 995**

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 538 569
årets förlust	-84 733
	-3 623 302
behandlas så att	
avsättes till yttre underhållsfond	4 575
i ny räkning överföres	-3 627 877
	-3 623 302

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Dokument-ID: 4bae1b76-ba9d-41a3-a629-80e518fa4a8f Signerat: JRH, LJ, NÄPN, JJAAB, WS, UA, GS

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 004 020	997 617
Övriga rörelseintäkter		33 035	58 333
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		**1 037 055**	**1 055 950**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-354 923	-560 132
Övriga externa kostnader	4	-87 203	-72 989
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-313 968	-159 342
Summa rörelsekostnader		**-756 094**	**-792 463**
Rörelseresultat		**280 961**	**263 487**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 963	3 558
Räntekostnader och liknande resultatposter		-367 657	-420 897
Summa finansiella poster		**-365 694**	**-417 339**
Resultat efter finansiella poster		**-84 733**	**-153 852**
Resultat före skatt		**-84 733**	**-153 852**
Årets resultat		**-84 733**	**-153 852**

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	29 981 889	30 293 325
Inventarier, verktyg och installationer		30 207	32 739
Summa materiella anläggningstillgångar		**30 012 096**	**30 326 064**
Summa anläggningstillgångar		**30 012 096**	**30 326 064**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		6 398	2 502
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 178	0
Summa kortfristiga fordringar		**11 576**	**2 502**
Kassa och bank			
Kassa och bank		440 975	289 032
Summa kassa och bank		**440 975**	**289 032**
Summa omsättningstillgångar		**452 551**	**291 534**
SUMMA TILLGÅNGAR		**30 464 647**	**30 617 598**

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		22 106 872	22 106 872
Fond för yttre underhåll		160 425	154 935
Summa bundet eget kapital		**22 267 297**	**22 261 807**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 538 569	-3 379 227
Årets resultat		-84 733	-153 852
Summa fritt eget kapital		**-3 623 302**	**-3 533 079**
Summa eget kapital		**18 643 995**	**18 728 728**
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	1 589 280	1 589 280
Summa långfristiga skulder		**1 589 280**	**1 589 280**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	10 074 750	10 138 750
Förskott från kunder		0	6 397
Leverantörsskulder		29 226	2 000
Skatteskulder		0	6 520
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		127 396	145 923
Summa kortfristiga skulder		**10 231 372**	**10 299 590**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**30 464 647**	**30 617 598**

Kassaflödesanalys

	Not 1	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-84 733	-153 852
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		313 968	159 342
Betald skatt		0	-6
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**229 235**	**5 484**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-9 074	6 899
Förändring av leverantörsskulder		27 226	-5 444
Förändring av kortfristiga skulder		-31 444	10 108 181
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**215 943**	**10 115 120**
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**0**	**0**
Finansieringsverksamheten			
Insatser		0	0
Upptagna lån		0	-10 209 500
Amortering lån		-64 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-64 000**	**-10 209 500**
Årets kassaflöde		**151 943**	**-94 380**
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		289 032	383 412
Likvida medel vid årets slut		**440 975**	**289 032**

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Markanläggningar	20 år
Fiberinstallation	20 år

Not 2 Driftskostnader

	2025	2024
El	181 156	218 700
Vatten och avlopp	89 698	59 081
Fastighetsskötsel	0	19 819
Sophämtning	19 371	28 675
Försäkringspremier	57 244	80 688
Fastighetsskatt/avgift	6 554	6 520
Periodiskt underhåll och reparationer	0	133 258
Övrigt	900	13 391
	354 923	**560 132**

Dokument-ID: 4bae1b76-ba9d-41a3-a629-80e518fa4a8f Signerat: JRH, LJ, NÄPN, JJAAB, WS, UA, GS

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 559 525	33 559 525
Inköp		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**33 559 525**	**33 559 525**
Ingående avskrivningar	-3 266 200	-3 109 384
Årets avskrivningar	-311 436	-156 816
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-3 577 636**	**-3 266 200**
Utgående redovisat värde	**29 981 889**	**30 293 325**
Bokfört värde mark	4 771 747	4 771 747
	4 771 747	**4 771 747**

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Ekonomisk förvaltning inkl revision	29 577	58 582
Bankkostnader	2 602	6 830
Övriga externa kostnader	25 113	7 576
Styrelsearvoden	0	0
	57 292	**72 988**

Not 5 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Stadshypotek			0	0
SEB	3,68	2027-12-28	1 589 280	1 589 280
SEB	2,34	3 mån	1 600 000	1 600 000
SEB	2,36	3 mån	103 000	115 000
SEB	2,40	3 mån	482 500	482 500
SEB	2,45	3 mån	4 158 000	4 184 000
SEB	2,36	3 mån	1 366 250	1 392 250
SEB	2,44	3 mån	2 365 000	2 365 000
			11 664 030	**11 728 030**
Kortfristig del av långfristig skuld			10 074 750	10 138 750

Not 6 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	12 400 000	12 400 000
	12 400 000	**12 400 000**

Underskrifter

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jim Hallgren
Ordförande

Ulrika Andersson

Nikita Niemonen

Jens Bergstrand

William Sjöden

Linn Jonsson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Guy Sjökvist
Revisor

VERIFIKAT

DOKUMENT

Namn:	ÅR Brf Stenmurklan 2025.pdf
Antal sidor:	12
Startades:	2026-05-29 15:01
Slutfordes:	2026-05-29 17:04

LEVERANTÖR AV E-TJÄNST

Organisation:	Branchservice Sådenäs AB
Webbplats:	esignering.sadenas.se
E-post:	esignering@sadenas.se

SIGNATUR 1

Signerad av:	**Jim Robert Hallgren (JRH)**
Personnummer:	197112120030
Datum:	2026-05-29 15:04
Metod:	BankID
BankID utfärdat:	2026-03-19
IP-adress:	193.15.240.60



SIGNATUR 2

Signerad av:	**LINN JONSSON (LJ)**
Personnummer:	199703191180
Datum:	2026-05-29 17:04
Metod:	BankID
BankID utfärdat:	2025-08-26
IP-adress:	83.227.139.54



SIGNATUR 3

Signerad av:	**Nikita Älvan Paula Niemonen (NÄPN)**
Personnummer:	199911203165
Datum:	2026-05-29 16:05
Metod:	BankID
BankID utfärdat:	2025-10-23
IP-adress:	95.193.146.30



SIGNATUR 4

Signerad av:	**Jens Jakob Axel Anders Bergstrand (JJAAB)**
Personnummer:	198501150398
Datum:	2026-05-29 15:03
Metod:	BankID
BankID utfärdat:	2024-11-20
IP-adress:	104.28.31.63



SIGNATUR 5

Signerad av:	**WILLIAM SJÖDÉN (WS)**
Personnummer:	199808234919
Datum:	2026-05-29 15:20
Metod:	BankID
BankID utfärdat:	2023-06-19
IP-adress:	90.129.222.72



SIGNATUR 6

Signerad av:	**ULRIKA ANDERSSON (UA)**
Personnummer:	197405101648
Datum:	2026-05-29 15:09

